

土地管理课件与作业(4) PDF转换可能丢失图片或格式，建议
阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/84/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E7_AE_A1_E7_c51_84512.htm

内容提要 第三节 土地利用专项规划与详细规划 第四节 土地利用规划的实施与管理 重点难点 土地利用计划编制的任务和内容 建设用地的规划审查 土地开发整理规划审查 内容讲解 第三章 土地利用规划管理 第三节 土地利用专项规划与详细规划 一、土地利用专项规划 土地利用专项规划是在土地利用总体规划的框架控制下，针对土地开发、利用、整治和保护某一专门问题而进行的规划。土地利用专项规划就其本质而言是土地利用总体规划的深入和补充，是土地利用总体规划的有机组成部分。与土地利用总体规划相比，土地利用专项规划具有以下特性：(1)针对性。土地利用专项规划是对规划区域的土地开发、利用、整治和保护中的某一专门问题或某一类型的土地使用问题进行规划(2)局部性。土地利用专项规划是相对规划区内部分土地而言的。(3)实用性。例题：土地利用专项规划与土地利用总体规划相比，土地利用专项规划具有以下特性：A．针对性 B．局部性 C．实用性 D．整体性 答案：A。B。C。二、土地利用详细规划 土地利用详细规划是在指导下，直接对某一地段或某一土用单位的土地利用及其配套设施作出具体的安排，它是土地利用总体规划或土地利用专项规划的深入和细化。从土地利用详细规划的作用来看，有两种类型，即控制性土地利用详细规划和开发性土地利用详细规划。控制性土地利用详细规划是地方政府为规范和控制土地使用者的微观土地利用行为而编制的规划，它详细规定了各类土地的

使用范围、使用界线、使用强度、利用要求、限制条件等。开发性土地利用详细规划则是为了指导某一地段、地块或某一土地使用单位的土地如何开发利用而进行的具体规划。根据我国目前的土地使用情况，控制性土地利用详细规划主要有以下类型：1．城市(镇)土地利用规划 城市土地利用控制性规划的主要内容就是合理地确定城市用地的总体布局与功能分区，规定各地段各种用途的具体用地范围、用地强度、用地要求和用地限制。城市土地利用规划是城市规划最主要的内容。2．乡村土地利用规划 乡村土地利用规划是在城市(镇)以外的广大农村地域进行的，乡村土地以农业用地为主，兼有一定的村庄居民点用地、工业小区用地、交通水利设施用地、生态保护用地等。与城市(镇)土地不同，乡村土地主要由农业生产用地构成，它侧重于利用土地的生产功能。土地的利用方式受制于土地的适宜性。乡村土地利用规划的主要内容就是合理地安排各类用地，在总体规划的基础上，详细编定各地块的具体用途，并对各类用地的要求，限制条件等作出具体规定，以便能够为土地用途管制提供依据。控制性的乡村土地利用详细规划的重点应是保护农地，尤其是保护基本农田。

例题：根据我国目前的土地使用情况，控制性土地利用详细规划主要有以下类型：[] A．城市(镇)土地利用规划 B．乡村土地利用规划 C．国家土地利用规划 D．省级土地利用规划 答案：A。B

第四节 土地利用规划的实施与管理

一、土地利用规划实施与管理的重要性及途径

(一)土地利用规划实施与管理的重要性 在完成编制规划任务之后，能否很好地组织规划的实施，就成为实现规划目标、发挥规划作用的决定性环节。土地利用规划的全过程包括编制和实施两个阶

段，二者互为依托，相辅相成，缺一不可。(二)土地利用规划实施与管理的衡量标准 1. 各规划项目是否落实到地、到位。 2. 各类用地变更的界线、位置、用途、面积是否符合规划。 3. 土地利用、保护、整治措施是否得到有效实施 4. 土地资金投入是否按规划进度完成 5. 土地利用规划实施后是否取得显著效益。(三)土地利用规划实施与管理的途径 土地利用规划的实施与管理必须综合运用法律的、行政的、经济的、技术的手段，才能取得预期效果。(1)强化土地利用计划的编制与管理。(2)建立实施规划的领导责任制。层层订立实施规划的领导责任制度可以促进土地利用规划落到实处。(3)实行规划公告制度。规划公告可采用在报纸上公布、张贴布告和设立公告牌等方式。(4)建立建设项目用地的规划审查制度。建设项目可行性研究论证阶段，必须经土地管理部门预审。(5)健全基本农田保护制度。(6)加强城市和村镇规划审核。(7)建立健全土地开发整理的规划审查制度。(8)强化现代高新技术的应用。

第五节 二、土地利用计划的编制与管理

(一)土地利用计划的概念 土地利用计划是指根据土地利用总体规划和经济社会发展需要，对各类用地数量的具体安排。它是土地利用总体规划的具体实施计划。(二)土地利用计划编制的任务和内容 1. 目前编制土地利用计划实际上就是指编制土地利用年度计划，其具体任务有：(1)通过编制土地利用年度计划，实现土地利用总体规划的目标和任务。(2)合理确定各类用地的计划指标，调整土地利用结构、规模和速度，促进国民经济均衡协调发展。(3)研究制定用地计划的政策措施，保证计划顺利实施。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com